Opłata pocztowa uiszczona ryczałtem.

Rok VIII. Kraków, STYCZEŃ 1936. Nr. 1.

INFORMATOR

ORGAN TOWARZYSTWA WŁAŚCICIELI REALNOŚCI WIELKIEGO KRAKOWA

Adres Redakcji i admin.: Kraków, św. Marka 20. Tel. 146-78.

Redaktor: Dr. Adam Blatt.

Członkowie Towarzystwa Właścicieli Realności Wielkiego Krakowa otrzymują „Informator" bezpłatnie.

Szanownym Członkom Towarzystwa Właścicieli Realności Wielkiego Krakowa

przesyła życzenia

„SZCZĘŚLIWEGO NOWEGO ROKU"

REDAKCJA „INFORMATORA"
Organu Towarzystwa Właśc. Realności Wielkiego Krakowa
ul. św. Marka 20.

WYDZIAŁ
Towarzystwa Właścicieli Realności Wielkiego Krakowa
w Krakowie, ul. św. Marka 20.

Jak należy obliczać obniżony czynsz?

Obliczanie wysokości komornego i potrącanie ustawowego opustu 10% wzgl. 15%-owego nie natrafi na żadne trudności i wątpliwości tam, gdzie czynsz płacony przez lokatora do dnia 1. 12. 1935. pokrywa się z czynszem podstawowym. Różnica zdań między lokatorem a właścicielem powstaje często wówczas, gdy czynsz płacony przez lokatora do dnia 1. 12. 1935 jest mniejszy od czynszu podstawowego czyli w tych przypadkach, w których czynsz podstawowy został już przed 1. grudnia 1935 obniżony.

Otóż w takich przypadkach należy dla obliczenia należytości czynszowej sumę czynszu podstawowego pomniejszoną o należną obniżkę, porównać ze sumą czynszu przez lokatora faktycznie do dnia 1. 12. 1935 płaconą.

Jeśli zredukowany wedle ustawy czynsz podstawowy jest większy od czynszu faktycznie płaconego, natenczas czynsz ten już dalszej obniżce nie podlega, — jeśli zaś jest mniejszy od czynszu faktycznie płaconego, należy od tegoż potrącić tylko różnicę.

Przykład: Czynsz podstawowy z mieszkania 3 pokojowego wynosi 120 K. czyli 126 Zł. a po obniżce 10%-owej wynosi 113 Zł. 40 gr. Lokator faktycznie za zgodą właściciela realności płacił do dnia 1. 12. 1935 czynsz w kwocie 110.— Zł. W tym wypadku lokatorowi żaden więcej opust się nie należy. Jeżeli zaś przy powyż podanym czynszu podstawowym lokator faktycznie płacił do dnia 1. 12. 1935 za zgodą właściciela tytułem czynszu kwotę 115 Zł. to należy się jeszcze lokatorowi z kwoty 115 Zł. opust w kwocie 1 Zł. 60 gr.

Może się wyjątkowo zdarzyć że lokator płaci dobrowolnie kwotę wyższą niż czynsz podstawowy. W takim wypadku opust obliczyć należy od podstawowego a nie od czynszu faktycznie płaconego.

Zasadą bowiem jest, że obniżka 10% wzgl. 15%-owa tylko od czynszu podstawowego ma być obliczona.

Wkońcu należy pamiętać o tem, że komorne, które zostało ustalone w umowie zawartej pisemnie co do mieszkań większych jak 4-pokojowe oraz co do lokali, nie ulega obniżeniu bez względu na to czy to komorne jest większe lub mniejsze od czynszu podstawowego.

Dnia 9. stycznia 1936 roku

we czwartek, o godzinie 7'15 wiecz. w lokalu Towarzystwa Właścicieli Realności Wielkiego Krakowa, ul. św. Marka 20. I. p., odbędzie się

Zebranie informacyjne

na którem p. **Dr. ADAM BLATT**

wygłosi ODCZYT na temat:

Obniżka czynszów a własność nieruchoma.

Ze względu na aktualne zagadnienia, wskazana jest obecność Właścicieli Realności.

WSTĘP WOLNY dla Członków i wprowadzonych Gości.

Wyjaśnienia w sprawie „moratorjum mieszkaniowego"

Wobec sprzecznej interpretacji przepisów znowelizowanej ustawy o ochronie lokatorów, wydało **Ministerstwo Sprawiedliwości okólnik** z dnia 30. listopada 1935 r. Nr. 1782/1 D/35 w sprawie stosowania moratorjum mieszkaniowego:

„Z dniem 1 grudnia 1935 r. wchodzą w życie zmienione przepisy ustawy o ochronie lokatorów. Celem zapewnienia jednolitego ich stosowania na podstawie prac przygotowawczych i motywów, któremi się kierowano przy nadawaniu nowej redakcji niektórym przepisom ustawy o ochronie lokatorów — nie przesądzając wykładni sądowej — wyjaśniam co następuje:

Przy zmianie redakcji art. 23. ustawy o ochronie lokatorów nie było zamiaru **wprowadzenia istotnych zmian w dotychczasowym stanie prawnym,** szło natomiast o zużytkowanie wyników dotychczasowego orzecznictwa oraz o usunięcie konieczności wydawania odrębnych aktów moratoryjnych.

Zgodnie z powyższemi założeniami przepis ust. 2 art. 23 wymienionej ustawy wprowadza z mocy prawa moratorjum mieszkaniowe na czas nieoznaczony dla mieszkań jedno lub dwupokojowych, jeżeli orzeczono eksmisję z przyczyn przewidzianej w art. 11. ust. 2. lit. a. Wyjątkowy ten przepis, uzasadniony położeniem gospodarczem (bezrobociem) lokatorów małych mieszkań, **nie pozbawia wynajmującego prawa żądania uchylenia moratorjum w tych przypadkach, gdy lokator ma pracę.** Wynika to z przepisu art. 24. cytowanej ustawy. Skoro według tego przepisu lokator traci prawo do korzystania z moratorjum, jeżeli nie przyjmie wskazanej mu pracy, tem bardziej traci to prawo, jeżeli ma pracę lub inne źródło dochodu. O utracie prawa do moratorjum decydować będzie sąd na wniosek wynajmującego. Mimo utraty prawa do moratorjum ustawowego, lokator jedno lub dwupokojowego mieszkania na podstawie ust. 3. art. 23. ustawy będzie mógł korzystać z dalszego moratorjum sądowego, jeżeli tylko opłaca oprócz bieżącego i zaległe komorne.

Co do pytania, w jakiem postępowaniu winien sąd orzec o udzieleniu moratorjum (art. 23. ust. 1. i 3.), to zależy to od chwili zgłoszenia wniosku o moratorjum. Sąd orzeknie o tem bądź w wyroku nakazującym eksmisję, bądź w postępowaniu niespornem (incydentalnem) bądź w postępowaniu egzekucyjnem, jeżeli egzekucja została już wszczęta. Te same zasady co do postępowania obowiązują sąd przy załatwianiu wniosków o uchylenie moratorjum.

W końcu wyjaśniam, że w związku ze zniesieniem urzędów rozejmczych do spraw najmu, sprawy załatwiane dotychczas przez te urzędy, jeżeli nie są przedmiotem ustalenia w toku procesu, winny być zgodne z poglądem Sądu Najwyższego (Orzecz. z 28. 5. 1926 r. R. 113/26) rozpatrywane w trybie postępowania niespornego (incydentalnego).

O automatyczne przedłużenie umowy najmu

Pod powyższym tytułem **„Miasto Polskie"** ogłosiło w Nrze 49/35, ciekawe uwagi p. **Mec. Dr. O Bethauera** adw. z **Przemyśla,** które w wyjątkach poniżej podajemy:

„W tygodniku Nr. 45 z dnia 10 listopada 1935 roku przytoczono in extenso wyrok Sądu Najwyższego z dn. 22-go marca 1935 C. III. 155/34, z którego na pierwszy rzut oka zdawałoby się wynikać że klauzula o automatycznem przedłużeniu umowy najmu, zawartej na podstawie art. 3 ustęp 1 Ustawy o Ochronie Lokatorów, jest nieważna. Tak jednak nie jest — i jeżeli w danym wypadku Sąd Najwyższy uznał umowę najmu za nieobowiązującą, to winę przypisać należy niedokładnej stylizacji tej umowy.

Jak wynika z ogłoszonego uzasadnienia powyższego wyroku, umowa najmu w tym wypadku opiewała, że w razie niewypowiedzenia jej przed upływem najmu, „przedłuża się ona każdorazowo na dalszy rok". To jest zamało, albowiem art. 3 ustęp 1. Ustawy o Ochronie Lokatorów do ważności umowy wymaga, ażeby ona nietylko była zawarta przynajmniej na rok, ale ponadto ażeby wysokość komornego była oznaczona na piśmie. Z tego wynika, że klauzula o automatycznem przedłużeniu umowy najmu musi nietylko zawierać postanowienie, że przedłużenie to nastąpi każdorazowo na rok, ale musi także określać wysokość komornego, które ma być płacone na wypadek takiego przedłużenia. Klauzula o takiem brzmieniu uczyni zadość żądaniu Sądu Najwyższego, ażeby także „odnowienie" umowy najmu po myśli ustępu 2 art. 3 Ustawy o Ochronie Lokatorów nastąpiło na piśmie i przynajmniej na rok.

Na poparcie słuszności mego zapatrywania mogę powołać się na wyrok Sądu Najwyższego z dnia 31 maja 1933 Nr. III. R 373/33.

Zaznaczam, że na zasadzie art. 1 ust. 3 dekretu z dnia 14 listopada 1935 D. U. R. P. Nr. 82, poz.504 komorne, oznaczone w umowie zawartej w myśl art. 3 Ustawy o Ochronie Lokatorów, nie ulega obniżeniu".

Jak postąpić w razie nieprawnych potrąceń z czynszu?

Jeśli w związku z ustawową obniżką komornego przychodzi między wynajmującym a lokatorem do nieporozumienia na tle obliczenia wysokości czynszu a lokator wbrew ustawie potrąca z czynszu więcej, niż mu się należy albo robi potrącenie do którego wogóle nie ma prawa, natenczas właściciel realności uprawniony jest odmówić przyjęcia częściowej zapłaty i zapozwać lokatora o cały należny czynsz. Jeśli się zaś właściciel zdecyduje przyjąć zaofiarowaną sobie kwotę, winien bezwarunkowo zastrzec sobie (najlepiej w potwierdzeniu odbioru) prawo dochodzenia reszty.

W sporze o zapłatę całego czynszu względnie reszty, właściciel realności będzie oczywiście musiał udowodnić wysokość czynszu podstawowego. — Jeżeli idzie o przedmiot najmu, który był w czerwcu 1914 wynajęty dowodami będą: świadkowie, pisemne umowy najmu, księgi gospodarcze zapiski, w innych wypadkach zaś jakoteż w przypadku gdy nie można udowodnić ówczesnego komornego, sąd ustali podstawowe komone według ówczesnych cen przeciętnych.

Nie musi jednak właściciel domu wystąpić odrazu z pozwem o zapłatę czynszu, lecz może on narazie żądać ustalenia przez Sąd (jak to uczynił dawniej przez Urząd rozjemczy, obecnie zniesiony) czynszu podstawowego i od wyniku tego ustalenia uzależnić swoje dalsze postępowanie.

Nowa taryfa notarjalna. W Dzienniku Ustaw została ogłoszona nowa taryfa opłat notarjalnych. W wykazie tych opłat znajdujemy następujące pozycje. Za poświadczenie własnoręcznego podpisu na dokumentach z sumą nieoznaczoną lub na pełnomocnictwach zł. 3, na wekslach — 1 zł., za poświadczenie wyciągu z ksiąg handlowych od pierwszej pozycji zł. 3, za każdą następną 10 gr., za poświadczenie czasu okazania dokumentu zł. 3, za doręczenie oświadczenia 15 zł., za za przechowanie dokumentu zł. 5 kwartalnie. Odrębnie unormowane są wynagrodzenia notarjuszów za sporządzenie protestów weksli, itp.

Jeszcze o ulgach w podatku od nieruchomości !

W numerze naszego »INFORMATORA«, z dnia 1. października 1935 r. omawialiśmy sprawę ulg w podatku od nieruchomości z tytułu:

1) nieściągalności czynszu, 2) próżnostania, 3) niższego komornego od przyjętego za podstawę wymiaru.

Powołaliśmy się na okólniki Min. Skarbu z dnia 21. grudnia 1933 r. L. D. V. 49212/3/33, oraz z dnia 25. kwietnia 1935 roku.

Pierwszy z okólników wyjaśnia, że jeżeli straty w komornem przekraczają 20% rocznego komornego brutto, to ulgi w podatku od nieruchomości **»z reguły winny być uwzględnione«.**

Tymczasem dochodzą nas żale, że Władze Skarbowe powyższych okólników nie respektują, względnie interpretują je tak rygorystycznie, że po największej części wypadków właściciel realności nie jest w stanie przedstawić żądanych dowodów.

Powyższa sprawa omawiana była na łamach »Ilustrowanego Kurjera Codz.«, z dnia 2. marca 1934 r. Nr. 61. Autor artykułu powoływał się na istnienie poufnych instrukcyj Ministerstwa Skarbu.

Tymczasem już w dniu 29. marca 1934 r. ogłoszone zostało sprostowanie, w którem Min. Skarbu wyjaśniło, że okólnik z grudnia 1933 r. nie zawiera żadnych poufnych zastrzeżeń (dla Urzędów Skarbowych), ani nie ogranicza ulg do zaległości czynszowych z przed okresu do 31. grudnia 1931 r.

W kilku konkretnych wypadkach stwierdziliśmy, że Władze Skarbowe w Krakowie, mimo wykazania przez podatnika zaległości w komornem wyższych aniżeli 20%, podań nie załatwiają, przeciwnie należytość podatkową bezwzględnie egzekwują, narażając w ten sposób właścicieli realności na straty, koszta i przykrości.

Ponadto wiadomo nam, że dotyczące podania leżą w Urzędach Skarbowych długi czas niezałatwione, — a tego rodzaju zwłoka powoduje znowu dla właścicieli niepotrzebne koszta gzekwucyjne.

Jeżeli Min. Skarbu wydało omawiane okólniki w interesie właścicieli realności — to rzeczą Władz Skarbowych jest zastosowanie tych okólników w myśl intencji Min. Skarbu.

Intencją okólników Min. Skarbu było przyznanie ulg właścicielom realności, a rygorystyczne żądanie dowodów nie leżało w intencji Ministerstwa.

Ufamy że Pan Prezes Izby Skarbowej zajmie się powyższą sprawą i ureguluje praktykę podobnie, jak to załatwił Pan Prezes Izby Skarbowej w Poznaniu, okólnikiem z dnia 6 kwietnia 1935 r.

Obniżka komornego a świadectwa przemysł.

Po myśli art. 3 pkt. m) Dekretu Prezydenta R. P. z dnia 14. 11. 1935 wyjęte zostały spod działania ustawy o ochronie lokatorów, wszystkie „lokale przedsiębiorstw handlowych i przemysłowych z **wyjątkiem lokali,** zajętych przez przedsiębiorstwa, które w myśl **ustawy** o państwowym podatku przemysłowym, zostały zaliczone na rok 1935 do przedsiębiorstw VII i VIII kategorji lub przedsiębiorstw handlowych IV kategorji.

Dekret wspomina tylko o ustawie o państwowym podatku przemysłowym.

Powstają więc poważne trudności w stosowania dekretu, w szczególności co do przedsiębiorstw, które na podstawie **okólników** Min. Skarbu, wykupiły w roku 1935 patent IV kategorji handlowej.

Celem uniknięcia nieporozumień, zwrócił się Centralny nasz Związek do Ministerstwa Skarbu z prośbą, aby Ministerstwo wydało podwładnym sobie władzom skarbowym polecenie, wydawania na indywidualne podania właścicieli nierucuhmości, zaświadczeń stwerdzających do jakiej kategorji zostało zaliczone w 1935 r. przedsiębiorstwo handlowe lub przemysłowe, znajdujące się w domu petenta.

Starania nasze czynione za pośrednictwem Polskiego Związku Zrzeszeń Własności Nieruchomej Miejskiej w Warszawie **odniosły pożądany skutek,** i Ministerstwo Skarbu dnia 19. grudnia 1935 L. D. 41863/4/35 wydało do wszystkich Izb Skarbowych oraz Urzędów Skarbowych następujący

OKÓLNIK:

„Przychylając się do prośby Związku Zrzeszeń Własności Nieruchomej Miejskiejw Polsce, Ministerstwo Skarbu w Związku z dekretem Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 14 listopada 1935 roku w sprawie obniżenia komornego, oraz zmiany ustawy o ochronie lokatorów (Dz. U. R. P. Nr. 82. poz. 504) zarządza wydawanie przez Urzędy Skarbowe na indywidualne podania właścicieli nieruchomości zaświadczeń, stwierdzających że przedsiębiorstwo, znajdujące się w nieruchomości petenta zostało zaliczone na rok 1935 w myśl ustawy o państwowym podatku przemysłowym (Dz. U. R. P. z 1934 Nr. 76. poz. 716), do jednej z wymienionych w taryfie, stanowiącej załącznik do art. 23. ustawy, kategoryj świadectw przemysłowych.

Podania właścicieli nieruchumości oraz wydawane przez Urzędy Skarbowe zaświadczenia podlegają opłacie stemplowej na zasadach ogólnych".

Z orzecznictwa Sądu Najw.

Skutki zalegania przez lokatora z zapłatą za oświetlenie i ogrzewanie dostarczane przez właściciela domu, są takie same, jak skutki zalegania z komornem.

Jeden z lokatorów domu, którego właściciele dostarczali lokatorom światło elektryczne i gaz do ogrzewania mieszkań z własnych centranlych urządzeń, zalegał z zapłatą należności za dłuższy okres czasu. Wobec tego właściciele domu wystąpili przeciw temu lokatorowi na drogę sądową o eksmisję, powołując się w swej skardze na art. 11, p. 2, lit. a) łącznie z art. 8 ustawy o ochronie lokatorów, gdzie powiedziano, że ważną przyczyną wypowiedzenia jest zaleganie z opłatą należności za oświetlenie, ogrzewanie i ciepłą wodę, dostarczone lokatorowi przez właściciela domu z własnych urządzeń centralnych. Z tych przyczyn Sąd uznał umowę najmu za rozwiązaną i orzekł eksmisję lokatora. Wyrok ten w instancji odwoławczej Sądu Okręgowego został zatwierdzony. Następstwem tego była skarga rewizyjna lokatora do Sądu Najwyższego, który jednak uznał wyroki poprzednich instancyj za uzasadnione w pełni i wobec tego rewizji nie uwzględnił.

Powyższe orzeczenie przedrukowane z czasopisma »Łódzki Głos Obywatelski« Nr. 11/1935 str. 11.

Jaki procent lokali podlega obniżce czynszów

»Łódzki Głos Obywatelski« podaje:

„Według danych statycznych, mamy w Polsce w domach podlegających Ustawie o Ochronie lokatorów ogółem 1,340.780 lokali mieszkalnych. Z liczby tej: 483.147 mieszkań jest jednoizbowych 404.102 dwuizbowych; 228.051 trzyizbowych; 119.111 czteroizbowych; 55.175 pięcioizbowych; około 18.000 sześcioizbowych.

Zatem ogółem liczba lokali mieszkalnych, w których nastąpi ustawowa obniżka komornego, wyniesie 1,188.474 mieszkań, co w stosunku do ogólnej liczby mieszkań w Polsce (1,340.780) wyniesie 97.5 proc.

Jeżeli teraz idzie o lokale handlowe i przemysłowe — to obniżka przedstawia się następująco: Przedsiębiorstw handlowych mamy w Polsce ogółem 321.148. W tem IV. kategorji 187.769. Zatem ustawowa obniżka komornego, odnosząca się do IV kategorji, dotknie 44.5 proc. ogólnej liczby lokali handlowych w Polsce.

Przedsiębiorstw przemysłowych mamy w Polsce ogółem 211.770. W tem VII kategorji około 12.000, a VIII kategorji 185.502. Zatem ustawowa obniżka komornego odnosząca się do VII i VIII kat. lokali przemysłowych, co w stosunku do ogólnej ich liczby wyniesie 93.2 proc.

W świetle więc danych statystycz. nych obniżka komornego ma bardzo szerokie zastosowanie.

Nareszcie zniesienie instyt. informatorów podatkowych

Na podstawie okólnika Ministerstwa Skarbu z dnia 29 listopada 1935 r. L. D. V. 39286/1/35 została całkowicie zniesiona instytucja informatorów podatkowych to jest osób obeznanych ze sosunkami gospodarczemi płatników — i odpowiednie przepisy instrukcji podatkowej a mianowicie §§ 168—174 regulujące ich uprawnienia i obowiązki zostały uchylone.

W związku z tem we wszystkich wypadkach w których instrukcja podatkowa uprawnia lub nakazuje zasięgania w postępowaniu wymiarowem lub odwoławczem opinji wymienionych informatorów podatkowych — Urzędy i Izby Skarbowe będą powoływały wyłącznie biegłych.

Przypominamy że...

...po myśli art. 220 § 3 kodeksu zobowiązań, koszty pokwitowania ponosi dłużnik, jeżeli co innego nie wynika z treści zobowiązania. — Wobec tego opłaty stemplowe od pokwitowań komornianych, winny obciążać lokatora.

„...KSIĘGI GOSPODARCZE, CZYLI

Uproszczone księgi, zawierające przychody z lokali w nieruchomościach budynkowych podlegają zaświadczeniu przez władze skarbowe. Zaświadczenia ksiąg powinno być dokonywane w roku, poprzedzającym rok gospodarczy, na który mają być założone.

„...W myśl ostatnio znowelizowanej ustawy o ochronie lokatorów, „wypowiedzenie umów najmu mieszkań oraz lokali przemysłowych i handlowych i handlowych, wyłączonych z pod ustawy o ochronie lokatorów z dniem wejścia w życie dekretu niniejszego, nie może nastąpić na termin wcześniejszy, niż:

a) co do mieszkań — na dzień 30-go czerwca 1936 r.

b) co do lokali przemysłowych i handlowych — na dzień 30. IX. 1936 r.

...Właściciel realności podlegającej ustawie o ochronie lokatorów, może obecnie żądać, aby lokatorzy zamiast kwartalnie — płacili komorne w ratach miesięcznych.

...Urząd Rozjemczy dla Spraw najmu z dniem 1. 12. 1935 został zlikwidowany Sprawy nieukończone przez Urząd Rozjemczy przekazane zostaną Sądowi Grodzkiemu do załatwienia. Nowe zaś podania o ustalenie czynszu podstawowego z r. 1914, a to w myśl zmienionej ustawy o ochronie lokatorów od jednej do 5-ciu ubikacyj oraz od lokali przemysłowych VII i VIII kategorji oraz handlowych kat. IV-tej od dnia 1-go grudnia 1935 należy wnosić do Sądu Grodzkiego.

...Orzeczenie Nadzwyczajnej Komisji Rozjemczej w sprawie dozorców domu, wygasa z dniem 31 marca 1936. O ile do tego dnia nie zostanie zawarta nowa umowa zbiorowa, — wejdą w zastosowanie przepisy indywidualnych umów.

...Każdy właściciel realności może nam oddać Swoją księgę gospodarczą do prawidłowego prowadzenia, za minimalną opłatą miesięczną. Księgi prowadzimy w naszem biurze, przez rutynowanego księgowego. — Zapewniamy porządek, oszczędność i całkowitą dyskrecję.

...Każdy z Członków Towarzystwa korzystać może z bezpłatnych PORAD PRAWNYCH we wszystkich sprawach swej realności, w biurze Towarzystwa Właścicieli Realności W. Krakowa, ul. św. Marka 20, I. p., **wyłącznie osobiście** od 4—6 popołudniu.

Obniżenie ustawowych odsetek!

Dekretem Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 3. 12. 1935 o wysokości odsetek ustawowych (Dz. U. R. P. Nr. 88, poz. 545) zostały obniżone ustawowe odsetki z 10% na 8% w stosunku rocznym.

Dla własności nieruchomej, obniżenie odsetek ustawowych **nie** posiada poważniejszego znaczenia.

Właściciel realności spotyka się z »odsetkami ustawowemi« przy wyrokach sądowych, — naturalnie w wypadku, o ile wysokość odsetek nie jest między stronami umówiona.

Dotychczasowa (od 1924 r.) stopa odsetek ustawowych wynosiła 10% rocznie; dekret z dnia 3 grudnia 1935 r. obniżył ją do 8% rocznie. W art. 3 dekretu została przeprowadzona zasada wstecznego działania prawa, albowiem obniżeniu do 8% podlegają również z mocy samego prawa — odsetki ustawowe, choćby zasądzone, przypadające za czas przed wejściem w życie dekretu, tj. przed 7. 12. 1935 roku.

Postępowanie egzekucyjne, będące w toku, obejmuje zatem egzekucję odsetek tylko do wysokości 8% rocznie, chyba że zasądzone odsetki, są odsetkami umownemi.

Czy początek końca?...

»Il. Republika« łódzka donosi:

»Opowiadają nam, że do biura Zjednoczonego Stowarzyszenia Właścicieli Nieruchomości w Sosnowcu zgłosiła się jedna z właścicielek domu z bardzo oryginalną prośbą. Chodziło mianowicie o to, aby napisano jej podanie do urzędu skarbowego, by urząd wziął jej dom na własność. Częstym gościem u tej kamieniczniczki jest sekwestrator. Zadłużenie w urzędzie skarbowym przy jednoczesnym bardzo słabym wpływie z czynszu wytworzyło stan beznadziejny. Zatem nie pozostało innego wyjścia tylko złożyć dom w ofierze urzędowi skarbowemu.

Tak wygląda »bogata« własność nieruchoma. Dalsze komentarze zbyteczne.

Odpowiedzialność właśc. realności

Wśród szerokich sfer, zawsze jeszcze pokutuje opinja, że właściciel realności to człowiek zasobny. Ze wszystkich więc stron, narażony bywa na mniej lub więcej uzasadnione roszczenia, właśnie w związku z posiadaniem realności.

Jednym z niebezpieczeństw grożących właścicielowi realności jest jego odpowiedzialność materjalna tak wobec lokatorów, jak i osób odwiedzających, czy też przechodniów, za szkody i straty wskutek nieszczęśliwych wypadków.

Możliwości wtym kierunku są najrozmaitsze, a odpowiedzialność właściciela realności istnieje zawsze, czy to z powodu uszkodzenia na nieodpowiednio oświetlonych schodach, czy wskutek pośliźgnięcia się na chodniku przed domem z powodu gołoledzi czy też wskutek zranienia, lub zabicia przechodnia przez spadające części gzymsów, muru, okna, śniegu lub sopli lodowych i t. p.

We wszystkich tych niedających się wyliczyć przypadkach, zgodnie z orzecznictwem Sądów, zobowiązany jest właściciel wynagrodzić poszkodowanemu powstałą szkodę.

Chcąc uchronić właściciela realności od wszystkich przykrości związanych z procesem oraz zapewnić obronę w procesie cywilnym i karnym, Towarzystwa Ubezpieczeń wprowadziły dział ubezpieczeń od odpowiedzialności cywilnej.

Właściciel realności, może zatem przez opłatę **niewielkiej** premji, uchronić się od wyżej wspomnianych a nieprzewidzianych strat, które niekiedy mogą się stać rujnujące. Dla ułatwienia naszym członkom, zawarcia odpowiednich korzystnych umów ubezpieczeniowych — Towarzystwo Właścicieli Realności W. Krakowa weszło w porozumienie z Towarzystwem Ubezpieczeń „Polonja" w Warszawie oddział w Krakowie, które prowadzi dział ubezpieczenia od odpowiedziałalności cywilnej. Radzimy dom swój ubezpieczyć, gdyż koszt jest mały a korzyść może być ogromna. — Zgłoszenia przyjmuje biuro Tow. Właśc. Real. W. Krakowa, ul. św. Marka 20 tel. 146-78.

Na życzenie posyłamy urzędnika, który sprawę ubezpieczenia na miejscu załatwi.

Wydawca: Towarzystwo Właścicieli Realności Wielkiego Krakowa w Krakowie. Redaktor odpowiedzialny: Dr. Leon Geldwerth.
Drukarnia M. Lenkowicza, Kraków, Meiselsa 4.